

► STRATEGI TOTAL BANGUN PERSADA

Jaga Kinerja Tanpa Harus Ikut Arus

Ketika sebagian besar emiten konstruksi berebut mengejar proyek infrastruktur pemerintah, PT Total Bangun Persada Tbk. justru memilih untuk tidak ikut dalam ketatnya arus persaingan itu.

Riendy Astria
riendy.astria@bisnis.co.id

Pada akhir Januari 2015, Corporate Secretary Total Bangun Persada Mahmilan Sugliyo Warnana mengatakan tidak berniat mencari peruntungan dalam proyek infrastruktur yang sedang digembarkan pemerintah.

Melihat kemampuan dan spesialisasi keahlian, perseroan mengaku akan fokus pada proyek pembangunan gedung milik swasta.

Menurutnya, perseroan bakal lebih banyak menggarap pembangunan apartemen, berbeda dibandingkan fokus pada tahun lalu yang sebagian besar merupakan proyek perkantoran.

"Secara makro ekonomi memang pembangunan akan ke situ [infrastruktur]. Namun, kami akan tetap fokus ke gedung, sesuai dengan visi perusahaan," ujarnya beberapa waktu lalu.

Mengacu pada riset PT KDB Daewoo Securities Indonesia, perusahaan konstruksi di Indonesia diyakini memiliki kesempatan untuk mengambil untung dari maraknya proyek infrastruktur pemerintah.

Namun, kesempatan tersebut tidak benar-benar menghampiri seluruh emiten konstruksi, salah satunya seperti yang dialami oleh Total

Bangun Persada.

Di satu sisi, perseroan ingin ikut dalam persaingan, tetapi di sisi lain perseroan tidak memiliki sumber daya manusia (SDM) yang memadai. Perseroan masih membutuhkan banyak tenaga kerja yang berpengalaman agar dapat bersaing dengan perusahaan kontraktor yang lain.

Selring keterbatasan ini, perseroan memutuskan untuk mengambil sikap yang lebih konservatif dalam hal kontrak baru pada tahun ini.

Emiten berkode saham TOTL tersebut hanya menargetkan kontrak baru sekitar Rp3 triliun pada 2015, meskipun terdapat akumulasi pekerjaan yang tertunda senilai Rp3,8 triliun dari tahun sebelumnya.

"Kurangnya SDM dan besarnya proyek yang tertunda dari 2014 karena ada Pemilu menjadi alasan perusahaan bersikap konservatif," seperti dikutip dari riset tersebut yang dirilis pada Jumat (6/3).

Menurut riset tersebut, perseroan akan fokus pada sejumlah proyek gedung bertingkat yang sebagian pemilik dari proyek-proyek tersebut berasal dari sektor swasta.

Dilihat dari sudut pandang pembangunan pemerintah yang besar-besaran, keputusan perseroan tersebut dinilai akan membuat perseroan tertinggal dari perusahaan-perusahaan konstruksi pelat merah dan swasta lainnya yang mengambil banyak peran di pembangunan infrastruktur.

Sebagai contoh, PT Waskita Karya (Persero) Tbk. sudah membidik kontrak proyek pembangunan 10 bendungan pada tahun ini dan diyakini akan mengerek kinerja emiten dengan kode saham WSKT tersebut.

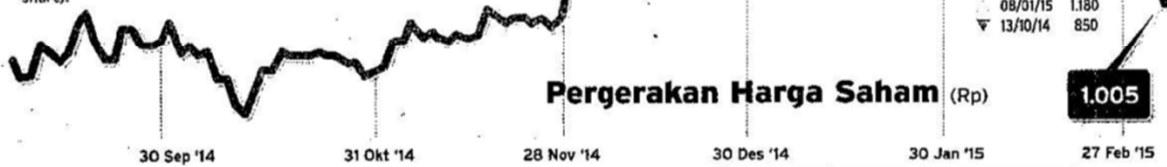
SISI POSITIF

Namun, keputusan Total Bangun Persada juga dapat dilihat dari sisi positif. Dengan tidak bergantung pada proyek pemerintah, maka pen-

Kinerja PT Total Bangun Persada Tbk.

Uraian	2012	2013	9M2014	2014*	2015*
Pendapatan (Rp miliar)	1.833,93	2.287,32	2.110,89	2.139,64	2.545,33
Laba kotor (Rp miliar)	348,54	431,99	344,69	400,11	473,43
Margin laba kotor (%)	19,0	18,9	16,3	18,7	18,6
EBITDA (Rp miliar)	202,60	274,15	-	219,49	267,45
Margin EBITDA (%)	11,0	12,0	-	10,3	10,5
EV/EBITDA (x)	11,7	4,4	-	14,67	12,0
Laba bersih (Rp miliar)	175,66	194,29	161,54	159,19	192,99
Margin laba bersih (%)	9,6	8,5	7,7	7,4	7,6
EPS (Rp)	51,55	56,98	47,37	46,59	56,69
Margin EPS	40,7	10,6	-15,7	-18,2	21,7

Keterangan: *Proyeksi; EBITDA=laba sebelum bunga, pajak, depresiasi, dan amortisasi (earning before interest, tax, depreciation & amortization); EV/EBITDA: perbandingan nilai perusahaan terhadap laba sebelum bunga, pajak, depresiasi, dan amortisasi (enterprise value/earning before interest, tax, depreciation and amortization) EPS=laba bersih per saham (earning per share).



Sumber: Bloomberg

BISNIS/PRATIYO KNO

dapatan perseroan tidak akan dipengaruhi oleh keputusan pemerintah maupun volatilitas kondisi politik nasional.

Apalagi, jika melihat realisasi pembangunan infrastruktur pada periode pemerintahan sebelumnya yang terkesan hanya jalan di tempat. Beberapa proyek pun sempat tertunda.

Sebagai informasi, sekitar 96% proyek yang dikerjakan perseroan berasal dari swasta, sedangkan sisanya 4% dari pemerintah.

"Khusus tahun ini, perusahaan tidak akan mengambil bagian dalam proyek pemerintah," ungkap Mahmilan.

Selain itu, proyek swasta juga menjanjikan arus kas yang jauh lebih stabil. Apabila bekerja dengan swasta, perseroan akan mengambil sistem pembayaran di muka sebelum melanjutkan pembangunan. Dengan demikian, risiko kerugian bisa dikurangi.

Daewoo Securities memperkirakan pendapatan Total Bangun Persada

sepanjang 2014 mencapai Rp2 triliun atau turun sekitar 13% karena ada beberapa proyek yang tertunda sepanjang tahun lalu.

Adapun, perseroan mengincar pendapatan Rp2,3 triliun pada tahun ini, sedikit di bawah target 2014 senilai Rp2,4 triliun. Adapun, laba bersih dipatok Rp175 miliar pada tahun ini.

Penurunan target pendapatan itu sejalan dengan koreksi nilai kontrak. Pada tahun lalu, perseroan mendapat kontrak senilai Rp6,2 triliun. Jumlah itu di atas target 2014 senilai Rp5 triliun.

Mahmilan menjabarkan terdapat carry over kontrak sebelumnya senilai Rp3,8 triliun. "Perkiraan pendapatan pada tahun ini yang diperoleh dari carry over sebelumnya adalah Rp1,6 triliun."

Guntur Tri Hariyanto, analis PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), mengatakan setiap perusahaan konstruksi memiliki strategi yang berbeda-beda dalam melakukan ekspansinya.

Menurutnya, keputusan Total Bangun Persada yang tak mengambil proyek pemerintah pada tahun ini bukanlah hal buruk. Setiap strategi dan keputusan diambil berdasarkan kemampuan masing-masing perusahaan.

"Potensi infrastruktur pemerintah memang besar, tapi swasta juga bisa tumbuh bagus. Tahun ini ada beberapa perusahaan properti yang kembali membangun, ini bisa dimanfaatkan," kata Guntur saat dihubungi Bisnis, Jumat (6/3).

Menurutnya, sejumlah proyek properti dan pembangunan gedung yang tertunda pada tahun lalu dipicu oleh pemilu. Saat ini, proyek swasta yang ditunda itu diperkirakan kembali dilanjutkan.

Terkait keterbatasan SDM Total Bangun Persada, dia menilai itu merupakan hal yang wajar. Pemintaan SDM di sektor konstruksi tengah kencang seiring dengan berjalannya proyek infrastruktur pemerintah.

"Mungkin memang terjadi kekurangan di industri ini, sementara permintaan tinggi. Sebenarnya, ini bisa dia-tasi dengan cepat apabila perusahaan reorganisasi dengan cepat."

Agar tidak tertinggal dengan perusahaan konstruksi yang mengambil peran di proyek pemerintah, lanjutnya, Total Bangun Persada harus fokus dan konsisten. Dengan demikian, untung masih bisa tetap diraih.

Menurutnya, bergantung dengan proyek swasta tidak selamanya negatif. Dari sisi pembayaran, kondisi keuangan pemerintah memang lebih unggul dan kecenderungan dalangnya proyek bisa ditebak, yakni mendekati akhir tahun.

"Selain pembayaran juga tetap terjaga, proyek swasta benar-benar bisnis, tak ada arah indikasi politik. Arah politik itu susah ditebak dan bisa berpengaruh pada proyek pemerintah, berisiko, bisa terjadi delay juga, sangat berharap pada menteri agar berjalan dengan lancar," jelasnya. ■

► Total Bangun Persada menargetkan kontrak baru sekitar Rp3 triliun pada tahun ini.

► Keputusan perseroan fokus pada proyek swasta dinilai positif karena berpotensi memberikan arus kas yang lebih stabil.